**Nhóm: 18VP – 07**

**Thành viên:**

1. **18126023 – Đặng Diễm Linh**
2. 18126019 – Nguyễn Trọng Khang
3. 18126038 – Dương Quang Vinh

**BÁO CÁO ĐỒ ÁN MÔN HỆ QUẢN TRỊ CƠ SỞ DỮ LIỆU**

**ĐỀ TÀI: QUẢN LÝ HỆ THỐNG CHO THUÊ / BÁN NHÀ**

NỘI DUNG BÁO CÁO

[**BẢNG THIẾT KẾ ER**  3](#_Toc67582594)

[**LƯỢC ĐỒ QUAN HỆ** 4](#_Toc67582595)

[**CÁC RÀNG BUỘC TOÀN VẸN** 6](#_Toc67582596)

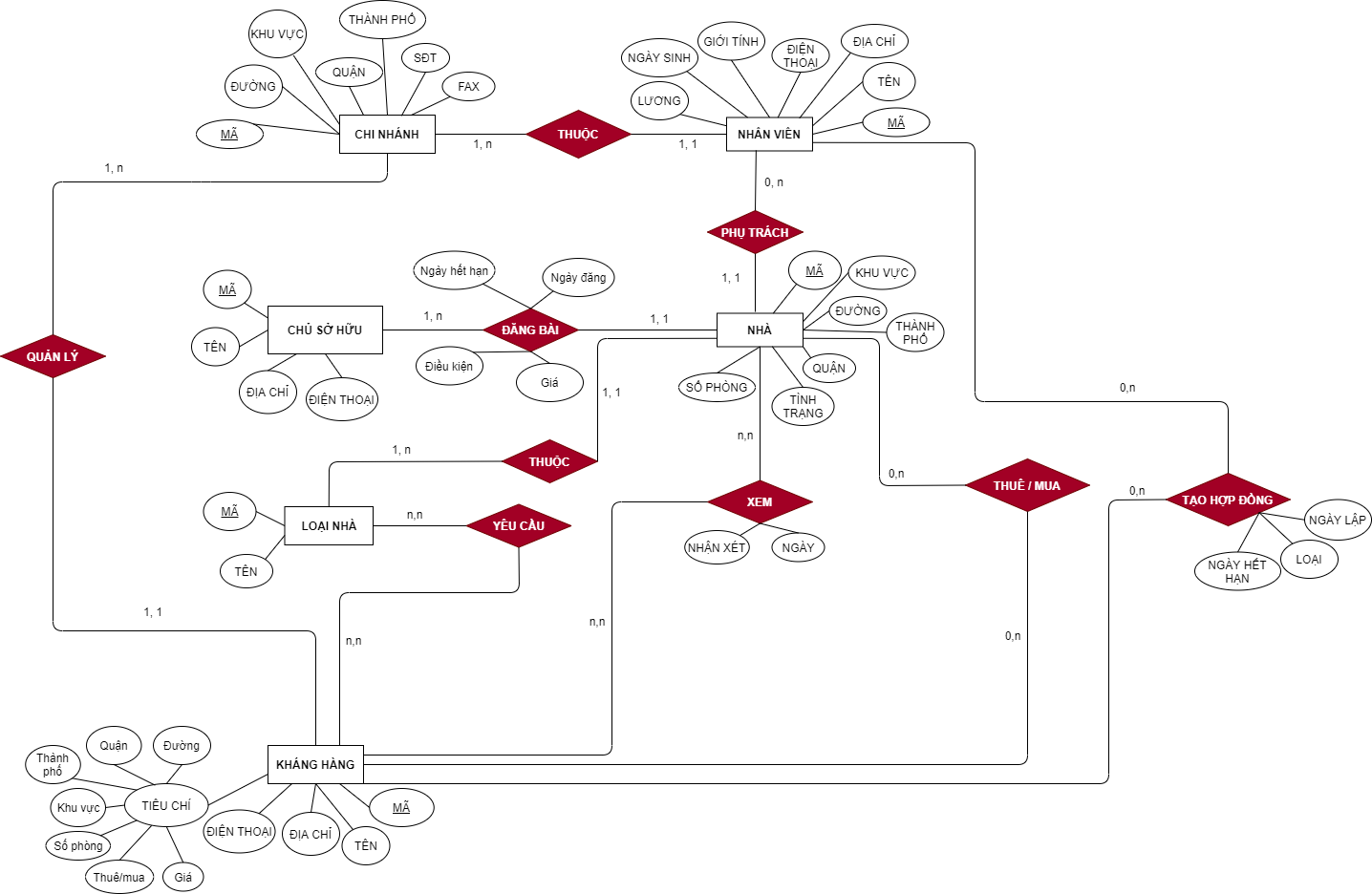
[**CÀI ĐẶT CƠ SỞ DỮ LIỆU TRONG SQL SERVER** 7](#_Toc67582597)

[**XÁC ĐỊNH LOẠI NGƯỜI DÙNG** 15](#_Toc67582598)

[**CÁC CHỨC NĂNG HỆ THỐNG** 16](#_Toc67582599)

[**CÁC CHỨC NĂNG TRANH CHẤP ĐỒNG THỜI** 19](#_Toc67582600)

# **BẢNG THIẾT KẾ ER** *(xem rõ hơn ở file ER\_Diagramme.png đính kèm trong file zip****)***



# **LƯỢC ĐỒ QUAN HỆ**

**CHI NHÁNH**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mã | Đường | Khu vực | Quận | Thành phố | SĐT | Fax |

**NHÂN VIÊN**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mã | Tên | Giới tính | Địa chỉ | Điện thoại | Ngày sinh | Lương | Mã Chi nhánh |

**CHỦ SỞ HỮU**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Mã | Tên | Địa chỉ | Điện thoại |

**NHÀ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mã | Khu vực | Đường | Quận | Thành phố | Số phòng | Mã loại | Mã NV | Mã chủ nhà | Ngày đăng | Ngày hết hạn | Điều kiện | Giá | Tình trạng | Lượt xem |

**LOẠI NHÀ**

|  |  |
| --- | --- |
| Mã | Tên |

**KHÁCH HÀNG**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mã | Tên | Địa chỉ | Điện thoại | Tiêu chí\_số phòng | Tiêu chí\_giá min | Tiêu chí\_giá max | Tiêu chí\_ khu vực | Tiêu chí \_ đường | Tiêu chí \_ quận | Tiêu chí\_ thành phố | Thuê/Mua | Đã liên hệ | Mã Chi nhánh |

**CHI\_TIẾT HỢP ĐỒNG**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mã Nhà | Mã NV | Mã KH | Loại hợp đồng | Ngày lập | Ngày hết hạn |

**KHÁCH HÀNG LOẠI NHÀ NHÀ**

**CHI TIẾT \_ YÊU CẦU**

|  |  |
| --- | --- |
| Mã\_KH | Mã loại nhà |

**CHI TIẾT\_XEM NHÀ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Mã KH | Mã nhà | Ngày | Nhận xét |

# **CÁC RÀNG BUỘC TOÀN VẸN**

1. **BẢNG NHÀ:** Một nhà có thể được cho thuê hoặc bán. Nếu là nhà cho thuê, phần **ĐIỀU KIỆN** để trống, giá thuê lớn hơn 0. Nếu là nhà bán, phần **Điều kiện** là điều kiện bán của chủ nhà, giá bán phải từ 500.000.000 trở lên.
2. **BẢNG NHÀ:** Ngày hết hạn bài đăng phải sau Ngày đăng bài.
3. **BẢNG NHÀ:** Lượt xem phải là số nguyên không âm.
4. **BẢNG NHÀ:** Tình trạng chỉ gồm: [ĐÃ CHO THUÊ; ĐÃ BÁN; CÒN TRỐNG]
5. **BẢNG NHÀ:** Số phòng phải là số nguyên dương.
6. **BẢNG NHÂN VIÊN:** Nhân viên phải đủ 18 tuổi.
7. **BẢNG NHÂN VIÊN:** Lương nhân viên phải từ 1.000.000 trở lên.
8. **BẢNG NHÂN VIÊN:** Giới tính nhận hai giá trị: 0 nếu là NAM và 1 nếu là NỮ
9. **BẢNG CHI\_TIẾT HỢP ĐỒNG:** Loại hợp đồng nhận 2 giá trị: 1 – Thuê, 0 - Bán
10. **BẢNG CHI\_TIẾT HỢP ĐỒNG:** Để trống **NGÀY HẾT HẠN HỢP ĐỒNG** nếu loại hợp đồng là **BÁN**.
11. **BẢNG KHÁCH HÀNG:** Thuê/Mua nhận giá trị tương ứng: 1 – Thuê, 0 - Mua
12. **BẢNG KHÁCH HÀNG:** 2 giá trị tương ứng: 1 – Đã liên hệ thành công và sẽ xem nhà ; 0 – Chưa liên hệ thành công
13. **BẢNG KHÁCH HÀNG:** tiêu chí giá cao nhất phải lớn hơn hoặc bằng tiêu chí giá thấp nhất.
14. **BẢNG CHI\_TIẾT HỢP ĐỒNG:** Ngày hết hạn hợp đồng phải sau Ngày lập hợp đồng
15. **BẢNG CHI\_TIẾT HỢP ĐỒNG:** Nhà đang cho thuê, chưa hết hạn hợp đồng thì không được thêm hợp đồng bán/cho thuê mới.
16. **BẢNG CHI\_TIẾT HỢP ĐỒNG và BẢNG NHÀ:** Ngày lập hợp đồng phải sau Ngày đăng bài.
17. **BẢNG NHÀ VÀ BẢNG CHI\_TIẾT XEM\_NHÀ:** Ngày xem nhà phải sau Ngày đăng bài.

# **CÀI ĐẶT CƠ SỞ DỮ LIỆU TRONG SQL SERVER**

*(các đoạn script chính đi kèm với các ràng buộc sẽ được giới thiệu trong report. Để xem đầy đủ script, hãy truy cập vào file* ***18VP\_07\_NHADAT\_Script*** *đính kèm trong file nén)*

1. **Tạo bảng CHI NHÁNH**

CREATE TABLE [dbo].[ChiNhanh](

[ID] [int] NOT NULL,

[Duong] [nvarchar](50) NULL,

[Khu\_Vuc] [nvarchar](50) NULL,

[Thanh\_Pho] [nvarchar](50) NULL,

[SDT] [char](8) NULL,

[Fax] [char](8) NULL,

CONSTRAINT [PK\_ChiNhanh] PRIMARY KEY CLUSTERED

(

[ID] ASC

)WITH (PAD\_INDEX = OFF, STATISTICS\_NORECOMPUTE = OFF, IGNORE\_DUP\_KEY = OFF, ALLOW\_ROW\_LOCKS = ON, ALLOW\_PAGE\_LOCKS = ON, OPTIMIZE\_FOR\_SEQUENTIAL\_KEY = OFF) ON [PRIMARY]

) ON [PRIMARY]

1. **Tạo bảng NHÀ**

CREATE TABLE [dbo].[Nha](

[ID] [int] NOT NULL,

[Khu\_Vuc] [nvarchar](50) NULL,

[Duong] [nvarchar](50) NULL,

[Quan] [nvarchar](50) NULL,

[Thanh\_Pho] [nvarchar](50) NULL,

[So\_Phong] [int] NULL,

[Ma\_Loai] [int] NULL,

[Ma\_NV] [int] NULL,

[Ma\_CSH] [int] NULL,

[Ngay\_Dang] [date] NULL,

[Ngay\_het\_han] [date] NULL,

[Dieu\_Kien] [nvarchar](max) NULL,

[Gia] [int] NULL,

[Tinh\_Trang] [nvarchar](20) NULL,

[Luot\_Xem] [int] NULL,

CONSTRAINT [PK\_Nha] PRIMARY KEY CLUSTERED

(

[ID] ASC

)WITH (PAD\_INDEX = OFF, STATISTICS\_NORECOMPUTE = OFF, IGNORE\_DUP\_KEY = OFF, ALLOW\_ROW\_LOCKS = ON, ALLOW\_PAGE\_LOCKS = ON, OPTIMIZE\_FOR\_SEQUENTIAL\_KEY = OFF) ON [PRIMARY]

) ON [PRIMARY] TEXTIMAGE\_ON [PRIMARY]

1. **Tạo bảng LOẠI NHÀ**

CREATE TABLE [dbo].[LoaiNha](

[ID] [int] NOT NULL,

[Ten] [nvarchar](50) NULL,

CONSTRAINT [PK\_LoaiNha] PRIMARY KEY CLUSTERED

(

[ID] ASC

)WITH (PAD\_INDEX = OFF, STATISTICS\_NORECOMPUTE = OFF, IGNORE\_DUP\_KEY = OFF, ALLOW\_ROW\_LOCKS = ON, ALLOW\_PAGE\_LOCKS = ON, OPTIMIZE\_FOR\_SEQUENTIAL\_KEY = OFF) ON [PRIMARY]

) ON [PRIMARY]

1. **Tạo bảng NHÂN VIÊN**

CREATE TABLE [dbo].[NhanVien](

[ID] [int] NOT NULL,

[Ho\_Ten] [nvarchar](50) NULL,

[Gioi\_Tinh] [bit] NULL,

[Dia\_Chi] [nvarchar](50) NULL,

[SDT] [char](10) NULL,

[Ngay\_Sinh] [date] NULL,

[Luong] [int] NULL,

[Ma\_Chi\_Nhanh] [int] NULL,

CONSTRAINT [PK\_NhanVien] PRIMARY KEY CLUSTERED

(

[ID] ASC

)WITH (PAD\_INDEX = OFF, STATISTICS\_NORECOMPUTE = OFF, IGNORE\_DUP\_KEY = OFF, ALLOW\_ROW\_LOCKS = ON, ALLOW\_PAGE\_LOCKS = ON, OPTIMIZE\_FOR\_SEQUENTIAL\_KEY = OFF) ON [PRIMARY]

) ON [PRIMARY]

1. **Tạo bảng CHỦ SỞ HỮU**

CREATE TABLE [dbo].[ChuSoHuu](

[ID] [int] NOT NULL,

[Ho\_Ten] [nvarchar](50) NULL,

[Dia\_Chi] [nvarchar](50) NULL,

[SDT] [char](10) NULL,

CONSTRAINT [PK\_ChuSoHuu] PRIMARY KEY CLUSTERED

(

[ID] ASC

)WITH (PAD\_INDEX = OFF, STATISTICS\_NORECOMPUTE = OFF, IGNORE\_DUP\_KEY = OFF, ALLOW\_ROW\_LOCKS = ON, ALLOW\_PAGE\_LOCKS = ON, OPTIMIZE\_FOR\_SEQUENTIAL\_KEY = OFF) ON [PRIMARY]

) ON [PRIMARY]

1. **Tạo bảng KHÁCH HÀNG**

CREATE TABLE [dbo].[KhachHang](

[ID] [int] NOT NULL,

[Ho\_Ten] [nvarchar](50) NULL,

[Dia\_Chi] [nvarchar](50) NULL,

[Dien\_Thoai] [char](10) NULL,

[TieuChi\_SoPhong] [int] NULL,

[TieuChi\_Gia\_Min] [int] NULL,

[TieuChi\_Gia\_Max] [int] NULL,

[TieuChi\_KhuVuc] [nvarchar](50) NULL,

[TieuChi\_Duong] [nvarchar](50) NULL,

[TieuChi\_Quan] [nvarchar](50) NULL,

[TieuChi\_ThanhPhi] [nvarchar](50) NULL,

[Thue\_Mua] [bit] NULL,

[Da\_Lien\_He] [bit] NULL,

[Ma\_Chi\_Nhanh] [int] NULL,

CONSTRAINT [PK\_KhachHang] PRIMARY KEY CLUSTERED

(

[ID] ASC

)WITH (PAD\_INDEX = OFF, STATISTICS\_NORECOMPUTE = OFF, IGNORE\_DUP\_KEY = OFF, ALLOW\_ROW\_LOCKS = ON, ALLOW\_PAGE\_LOCKS = ON, OPTIMIZE\_FOR\_SEQUENTIAL\_KEY = OFF) ON [PRIMARY]

) ON [PRIMARY]

1. **Bảng CHI TIẾT YÊU CẦU**

CREATE TABLE [dbo].[ChiTiet\_YeuCau](

[Ma\_KH] [int] NOT NULL,

[Ma\_LoaiNha] [int] NOT NULL,

CONSTRAINT [PK\_ChiTiet\_YeuCau] PRIMARY KEY CLUSTERED

(

[Ma\_KH] ASC,

[Ma\_LoaiNha] ASC

)WITH (PAD\_INDEX = OFF, STATISTICS\_NORECOMPUTE = OFF, IGNORE\_DUP\_KEY = OFF, ALLOW\_ROW\_LOCKS = ON, ALLOW\_PAGE\_LOCKS = ON, OPTIMIZE\_FOR\_SEQUENTIAL\_KEY = OFF) ON [PRIMARY]

) ON [PRIMARY]

1. **Bảng CHI TIẾT HỢP ĐỒNG**

CREATE TABLE [dbo].[ChiTiet\_HopDong](

[Ma\_Nha] [int] NOT NULL,

[Ma\_NhanVien] [int] NOT NULL,

[Ma\_KhachHang] [int] NOT NULL,

[Loai\_HopDong] [bit] NULL,

[NgayLap] [date] NOT NULL DEFAULT(GETDATE()),

[NgayHetHan] [date] NULL,

CONSTRAINT [PK\_ChiTiet\_HopDong] PRIMARY KEY CLUSTERED

(

[Ma\_Nha] ASC,

[Ma\_NhanVien] ASC,

[Ma\_KhachHang] ASC

)WITH (PAD\_INDEX = OFF, STATISTICS\_NORECOMPUTE = OFF, IGNORE\_DUP\_KEY = OFF, ALLOW\_ROW\_LOCKS = ON, ALLOW\_PAGE\_LOCKS = ON, OPTIMIZE\_FOR\_SEQUENTIAL\_KEY = OFF) ON [PRIMARY]

) ON [PRIMARY]

1. **Bảng CHI TIẾT XEM NHÀ**

CREATE TABLE [dbo].[ChiTiet\_XemNha](

[Ma\_KH] [int] NOT NULL,

[Ma\_Nha] [int] NOT NULL,

[Ngay] [date] NULL,

[NhanXet] [text] NULL,

CONSTRAINT [PK\_ChiTiet\_XemNha] PRIMARY KEY CLUSTERED

(

[Ma\_KH] ASC,

[Ma\_Nha] ASC

)WITH (PAD\_INDEX = OFF, STATISTICS\_NORECOMPUTE = OFF, IGNORE\_DUP\_KEY = OFF, ALLOW\_ROW\_LOCKS = ON, ALLOW\_PAGE\_LOCKS = ON, OPTIMIZE\_FOR\_SEQUENTIAL\_KEY = OFF) ON [PRIMARY]

) ON [PRIMARY] TEXTIMAGE\_ON [PRIMARY]

1. **CÁC LOẠI RÀNG BUỘC**

* ***RÀNG BUỘC KHÓA NGOẠI***

1. ALTER TABLE [dbo].[ChiTiet\_HopDong] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [FK\_ChiTiet\_HopDong\_KhachHang] FOREIGN KEY([Ma\_KhachHang]) REFERENCES [dbo].[KhachHang] ([ID])
2. ALTER TABLE [dbo].[ChiTiet\_HopDong] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [FK\_ChiTiet\_HopDong\_Nha] FOREIGN KEY([Ma\_Nha]) REFERENCES [dbo].[Nha] ([ID])
3. ALTER TABLE [dbo].[ChiTiet\_HopDong] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [FK\_ChiTiet\_HopDong\_NhanVien] FOREIGN KEY([Ma\_NhanVien]) REFERENCES [dbo].[NhanVien] ([ID])
4. ALTER TABLE [dbo].[ChiTiet\_XemNha] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [FK\_ChiTiet\_XemNha\_KhachHang] FOREIGN KEY([Ma\_KH]) REFERENCES [dbo].[KhachHang] ([ID])
5. ALTER TABLE [dbo].[ChiTiet\_XemNha] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [FK\_ChiTiet\_XemNha\_Nha] FOREIGN KEY([Ma\_Nha]) REFERENCES [dbo].[Nha] ([ID])
6. ALTER TABLE [dbo].[ChiTiet\_YeuCau] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [FK\_ChiTiet\_YeuCau\_KhachHang] FOREIGN KEY([Ma\_KH]) REFERENCES [dbo].[KhachHang] ([ID])
7. ALTER TABLE [dbo].[ChiTiet\_YeuCau] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [FK\_ChiTiet\_YeuCau\_LoaiNha] FOREIGN KEY([Ma\_LoaiNha]) REFERENCES [dbo].[LoaiNha] ([ID])
8. ALTER TABLE [dbo].[KhachHang] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [FK\_KhachHang\_ChiNhanh] FOREIGN KEY([Ma\_Chi\_Nhanh]) REFERENCES [dbo].[ChiNhanh] ([ID])
9. ALTER TABLE [dbo].[Nha] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [FK\_Nha\_ChuSoHuu] FOREIGN KEY([Ma\_NV]) REFERENCES [dbo].[ChuSoHuu] ([ID])
10. ALTER TABLE [dbo].[Nha] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [FK\_Nha\_LoaiNha] FOREIGN KEY([Ma\_Loai]) REFERENCES [dbo].[LoaiNha] ([ID])
11. ALTER TABLE [dbo].[Nha] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [FK\_Nha\_NhanVien] FOREIGN KEY([Ma\_NV]) REFERENCES [dbo].[NhanVien] ([ID])
12. ALTER TABLE [dbo].[NhanVien] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [FK\_NhanVien\_ChiNhanh] FOREIGN KEY([Ma\_Chi\_Nhanh]) REFERENCES [dbo].[ChiNhanh] ([ID])

* ***RÀNG BUỘC TOÀN VẸN***

1) **BẢNG NHÀ:** Một nhà có thể được cho thuê hoặc bán. Nếu là nhà cho thuê, phần **ĐIỀU KIỆN** để trống, giá thuê lớn hơn 0. Nếu là nhà bán, phần **Điều kiện** là điều kiện bán của chủ nhà, giá bán phải từ 500.000.000 trở lên.

ALTER TABLE [dbo].[Nha] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [CK\_Nha\_4] CHECK (([Dieu\_Kien] IS NULL AND [Gia]>(0) OR [Dieu\_Kien] IS NOT NULL AND [Gia]>(500000000)))

2) **BẢNG NHÀ:** Ngày hết hạn bài đăng phải sau Ngày đăng bài.

ALTER TABLE [dbo].[Nha] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [CK\_Nha] CHECK (([Ngay\_het\_han]>[Ngay\_Dang]))

3) **BẢNG NHÀ:** Lượt xem phải là số nguyên không âm.

ALTER TABLE [dbo].[Nha] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [CK\_Nha\_2] CHECK (([Luot\_Xem]>=(0)))

4) **BẢNG NHÀ:** Tình trạng chỉ gồm: [ĐÃ CHO THUÊ; ĐÃ BÁN; CÒN TRỐNG]

ALTER TABLE [dbo].[Nha] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [CK\_Nha\_3] CHECK (([Tinh\_Trang]=N'ĐÃ CHO THUÊ' OR [Tinh\_Trang]=N'ĐÃ BÁN' OR [Tinh\_Trang]=N'CÒN TRỐNG'))

5) **BẢNG NHÀ:** Số phòng phải là số nguyên dương.

ALTER TABLE [dbo].[Nha] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [CK\_Nha\_1] CHECK (([So\_Phong]>(0)))

6) **BẢNG NHÂN VIÊN:** Nhân viên phải đủ 18 tuổi.

ALTER TABLE [dbo].[NhanVien] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [CK\_NhanVien\_1] CHECK (((datepart(year,getdate())-datepart(year,[Ngay\_Sinh]))>=(18)))

7) **BẢNG NHÂN VIÊN:** Lương nhân viên phải từ 1.000.000 trở lên.

ALTER TABLE [dbo].[NhanVien] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [CK\_NhanVien\_2] CHECK (([Luong]>=(1000000)))

8) **BẢNG NHÂN VIÊN:** Giới tính nhận hai giá trị: 0 nếu là NAM và 1 nếu là NỮ

ALTER TABLE [dbo].[NhanVien] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [CK\_NhanVien] CHECK (([Gioi\_Tinh]=(0) OR [Gioi\_Tinh]=(1)))

9) **BẢNG CHI\_TIẾT HỢP ĐỒNG:** Loại hợp đồng nhận 2 giá trị: 1 – Thuê, 0 – Bán.

ALTER TABLE [dbo].[ChiTiet\_HopDong] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [CK\_ChiTiet\_HopDong] CHECK (([Loai\_HopDong]=(1) OR [Loai\_HopDong]=(0)))

10) **BẢNG CHI\_TIẾT HỢP ĐỒNG:** Để trống **NGÀY HẾT HẠN HỢP ĐỒNG** nếu loại hợp đồng là **BÁN**.

ALTER TABLE [dbo].[ChiTiet\_HopDong] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [CK\_ChiTiet\_HopDong\_1] CHECK (([Loai\_HopDong]=(0) AND [NgayHetHan] IS NULL))

11) **BẢNG KHÁCH HÀNG:** Thuê/Mua nhận giá trị tương ứng: 1 – Thuê, 0 - Mua

ALTER TABLE [dbo].[KhachHang] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [CK\_KhachHang] CHECK (([Thue\_Mua]=(1) OR [Thue\_Mua]=(0)))

12) **BẢNG KHÁCH HÀNG:** Đã liên hệ nhận 2 giá trị tương ứng: 1 – Đã liên hệ, 0 – Chưa liên hệ

ALTER TABLE [dbo].[KhachHang] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [CK\_KhachHang\_1] CHECK (([Da\_Lien\_He]=(1) OR [Da\_Lien\_He]=(0)))

13) **BẢNG KHÁCH HÀNG:** tiêu chí giá cao nhất phải lớn hơn hoặc bằng tiêu chí giá thấp nhất.

ALTER TABLE [dbo].[KhachHang] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [CK\_KhachHang\_2] CHECK (([TieuChi\_Gia\_Max]>=[TieuChi\_Gia\_Min]))

14) **BẢNG CHI\_TIẾT HỢP ĐỒNG:** Ngày lập hợp đồng có giá trị mặc định là ngày hôm nay và ngày hết hạn phải sau ngày lập hợp đồng hoặc NULL.

[NgayLap] [date] NOT NULL DEFAULT(GETDATE())

…

ALTER TABLE [dbo].[ChiTiet\_HopDong] WITH CHECK ADD CONSTRAINT [CK\_ChiTiet\_HopDong\_2] CHECK (([NgayHetHan] IS NULL OR [NgayHetHan]>[NgayLap]))

15) **BẢNG CHI\_TIẾT HỢP ĐỒNG:** Nhà đang cho thuê, chưa hết hạn hợp đồng thì không được thêm hợp đồng bán/cho thuê mới.

CREATE TRIGGER rb\_HopDong ON ChiTiet\_HopDong FOR INSERT

AS

IF EXISTS ( SELECT \* FROM ChiTiet\_HopDong WHERE NgayHetHan IS NOT NULL AND NgayHetHan < getdate() )

BEGIN

Print 'Khong the them hop dong moi vi hop dong truoc chua het han'

RollBack Tran

END

GO

16) **BẢNG CHI\_TIẾT HỢP ĐỒNG và BẢNG NHÀ:** Ngày lập hợp đồng phải sau Ngày đăng bài.

CREATE TRIGGER rb\_HopDong\_2 ON ChiTiet\_HopDong FOR INSERT, UPDATE

AS

IF EXISTS (SELECT \* FROM (Nha JOIN ChiTiet\_HopDong ON Nha.ID = ChiTiet\_HopDong.Ma\_Nha) WHERE Nha.Ngay\_Dang > ChiTiet\_HopDong.NgayLap)

BEGIN

Print 'Ngay ky hop dong khong the truoc ngay dang bai'

RollBack Tran

END

GO

17) **BẢNG NHÀ và BẢNG CHI\_TIẾT XEM\_NHÀ:** Ngày xem nhà phải sau Ngày đăng bài.

CREATE TRIGGER rb\_XemNha On ChiTiet\_XemNha FOR INSERT, UPDATE

AS

IF EXISTS (SELECT \* FROM (Nha JOIN ChiTiet\_XemNha ON Nha.ID = ChiTiet\_XemNha.Ma\_Nha) WHERE Nha.Ngay\_Dang < ChiTiet\_XemNha.Ngay)

BEGIN

Print 'Ngay xem nha khong the truoc ngay dang bai'

RollBack Tran

END

GO

# **XÁC ĐỊNH LOẠI NGƯỜI DÙNG**

|  |  |
| --- | --- |
| **LOẠI NGƯỜI DÙNG** | **MỘT SỐ HOẠT ĐỘNG TƯƠNG ỨNG** |
| **CHỦ SỞ HỮU NHÀ** | * Quản lý thông tin nhà đã đăng: thêm, xóa, sửa thông tin. * Kiểm tra thông tin người muốn thuê (trong trường hợp là nhà bán) * Kiểm tra thông tin chi nhánh quản lý nhà. * Kiểm tra quá trình thuê / bán nhà và thông tin người thuê/mua nhà. |
| **NHÂN VIÊN** | * Kiểm tra sự trùng khớp giữa tiêu chí của người muốn thuê/mua nhà và người muốn đăng, thông báo cho khách hàng. * Lập hợp đồng khi khách muốn thuê / mua nhà. * Ghi chú các nhận xét vào bảng Chitiết\_xemnhà khi khách đến xem nhà và nhận xét. |
| **NGƯỜI TÌM THUÊ / MUA NHÀ** | * Kiểm tra thông tin chủ nhà. * Kiểm tra thông tin nhà. * Kiểm tra thông tin chi nhánh quản lý. * Kiểm tra thông tin nhân viên phụ trách nhà. * Kiểm tra thông tin hợp đồng. |
| **QUẢN TRỊ CHI NHÁNH** | * Quản lý thông tin khách hàng. |

# **CÁC CHỨC NĂNG HỆ THỐNG**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TÊN CHỨC NĂNG** | **MÔ TẢ** | **INPUT** | **OUTPUT** | **ĐỐI TƯỢNG SỬ DỤNG** |
| **Hiển thị thông tin nhà** | Hiển thị thông tin chi tiết về các ngôi nhà đang được đăng tải trên hệ thống. |  | Danh sách nhà và thông tin chi tiết | Tất cả |
| **Lọc nhà theo các tiêu chí** | Hiển thị các ngôi nhà theo tiêu chí tìm kiếm như giá tiền, số phòng, vị trí… | Điều kiện, tiêu chí tìm nhà | Danh sách nhà phù hợp với tiêu chí đã chọn | Tất cả |
| **Sắp xếp thông tin nhà** | Sắp xếp danh sách thông tin nhà theo tiêu chí như”   * Giá từ cao đến thấp hoặc ngược lại. * Số phòng từ nhiều đến ít hoặc ngược lại | * Danh sách thông tin nhà cần sắp xếp. * Tiêu chí sắp xếp. | Danh sách nhà được sắp xếp theo tiêu chí input. | Tất cả |
| **Thêm một thông tin nhà** | Thêm một dòng về thông tin nhà cần bán hoặc cần thuê. | Tất cả thông tin liên quan đến ngôi nhà bao gồm vị trí, giá, số phòng, điều kiện của chủ nhà (nếu là nhà bán)… | Một dòng mới về thông tin nhà mà chưa có nhân viên phụ trách. | Chủ sở hữu |
| **Duyệt thông tin nhà** | Khi một ngôi nhà được thêm bởi chủ sở hữu, ngôi nhà vẫn chưa có nhân viên phụ trách. Quản trị viên của chi nhánh sẽ kiểm tra và chỉ định nhân viên phụ trách cho những ngôi nhà này. | * Danh sách thông tin các ngôi nhà chưa có nhân viên phụ trách. * Danh sách nhân viên. | Danh sách thông tin các ngôi nhà đã có nhân viên phụ trách. | Quản trị của chi nhánh |
| **Cập nhật thông tin ngôi nhà** | Thông tin của ngôi nhà có thể thay đổi và được cập nhật theo yêu cầu từ chủ nhà, do nhân viên thực hiện. | * Mã ngôi nhà. * Các thông tin cần cập nhật. | Thông tin ngôi nhà mới với thông tin cập nhật. | Nhân viên |
| **Xóa một ngôi nhà** | Chủ nhà có thể yêu cầu nhân viên xóa ngôi nhà đã đăng tải trước ngày hết hạn bài đăng | Mã ngôi nhà cần xóa. | Cơ sở dữ liệu không còn thông tin ngôi nhà với mã input. | Nhân viên |
| **Thêm nhận xét cho ngôi nhà** | Khi một người đi xem nhà sẽ có các nhận xét, nhân viên cần ghi chú lại. | * Mã ngôi nhà được nhận xét. * Mã khách hàng. * Ngày xem nhà. * Nhận xét của khách hàng. | Dòng dữ liệu mới trong bảng Chi tiết xem nhà. | Nhân viên |
| **Thêm một khách hàng** | Khi có khách hàng liên hệ chi nhánh, quản trị viên sẽ thêm thông tin khách hàng này vào cơ sở dữ liệu. | Thông tin của khách hàng | Một row khách hàng mới trong cơ sở dữ liệu | Quản trị chi nhánh |
| **Cập nhật một khách hàng** | Khách hàng có thể yêu cầu thay đổi thông tin cá nhân cũng như tiêu chí tìm nhà. | * Mã khách hàng. * Thông tin cần thay đổi. | Row khách hàng tương ứng với thông tin cập nhật. | Quản trị chi nhánh |
| **Xóa một khách hàng** | Khách hàng có thể yêu cầu xóa thông tin của mình trên app nếu như không muốn tiếp tục sử dụng dịch vụ. | Mã khách hàng cần xóa. | Xóa khách hàng khỏi CSDL | Quản trị chi nhánh |
| **Thêm hợp đồng** | Khi khách xem nhà đồng ý, nhân viên sẽ thêm hợp đồng để xác nhận quyền sử dụng / quyền sở hữu ngôi nhà của khách. | Mã khách hàng  Mã nhân viên  Mã chủ nhà  Thông tin hợp đồng | Một hợp đồng mới trong bảng hợp đồng.  Nếu là nhà bán, cần cập nhật lại Mã CSH của nhà trong bảng nhà. | Nhân viên |

# **CÁC CHỨC NĂNG TRANH CHẤP ĐỒNG THỜI**

1. **DIRTY READ**
2. **Trường hợp 1 – Cập nhật giá thuê nhà mới nhưng người xem vẫn thấy giá cũ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **T1 – Nhân viên thay đổi giá thuê nhà** | **T2 – Khách hàng xem thông tin nhà** |
| 1 | Nhân viên tiến hành kiểm tra mã số nhà có tồn tại không. |  |
| 2 |  | Khách hàng truy cập vào bảng thông tin nhà. |
| 3 | Sửa đổi giá của nhà từ 6.000.000 thành 3.500.000 đồng |  |
| 4 |  | Khách hàng tìm nhà giá 3.000.000 đến 3.500.000 và đọc được nhà là giá thuê nhà 3.500.000 đồng => liên hệ nhân viên. |
| 5 | Nhân viên hủy section vì tìm nhầm mã nhà, dữ liệu đổi thành 6.000.000 đồng |  |
| 6 |  | Kết thúc |
| 7 | Kết thúc |  |

Trong trường hợp trên, khách hàng đã đọc phải dữ liệu “rác” về giá của một căn nhà. Do đó, khi liên hệ nhân viên, khách hàng sẽ bị hoang mang vì giá thật sự và giá đọc được trên app khác nhau.

1. **Trường hợp 2 – Hiển thị nhà đã bị xóa trên app nhưng sau đó nhà vẫn hiện thông tin bình thường**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **T1 – Nhân viên xóa nhà khỏi hệ thống** | **T2 – Khách hàng truy cập xem nhà** |
| 1 | Kiểm tra mã số nhà có tồn tại không |  |
| 2 | Thao tác xóa nhà. |  |
| 3 |  | Khách hàng truy cập vào xem nhà => nhà đã bị xóa |
| 4 | Thao tác xóa nhà gặp lỗi => không xóa được |  |
| 5 |  | Kết thúc |
| 6 | Kết thúc |  |

Chủ nhà sau khi yêu cầu xóa nhà, thấy thông tin nhà đã không còn trên website sẽ yên tâm. Nhân viên phụ trách sau khi thực hiện xóa nhà cũng không kiểm tra lại. Điều này có thể khiến khách hàng sau khi nhìn thấy thông tin nhà đã xóa *(không thành công)* và liên hệ với nhân viên sau đó => gây mất thời gian hai bên.

1. **Trường hợp 3 – Hợp đồng bị hủy do vi phạm điều kiện, nhưng khách hàng vẫn đọc thấy trạng thái “đã bán” trên ứng dụng**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **T1 – Nhân viên lập hợp đồng cho khách hàng** | **T2 – Khách hàng đọc thông tin của nhà** |
| 1 | Nhân viên tạo mã hợp đồng mới |  |
| 2 | Nhân viên cập nhật thông tin hợp đồng |  |
| 3 | Nhân viên chuyển trạng thái của nhà thành “Đã bán” |  |
| 4 |  | Khách hàng đọc tin, thấy trạng thái nhà “Đã bán” |
| 5 | Hợp đồng bị hủy do hợp đồng cho thuê trước chưa hết hạn => nhà chuyển thành trạng thái “Còn trống” |  |
| 6 |  | Khách hàng khác thấy tin “Còn trống” => liên hệ nhân viên |
| 7 | Kết thúc |  |
|  |  | Kết thúc |

Trong trường hợp này, trạng thái của nhà đã gây hiểu lầm, khiến khách hàng hiện tại không mua được nhà nhưng nghĩ mình đã mua thành công. Cũng như vậy, khi khách hàng khác thấy tin còn trống, có thể liên hệ và gây mất thời gian cũng như tình trạng nhà khó kiểm soát.

1. **UNREPEATABLE READ**
2. **Trường hợp 1 – Hiển thị tất cả các nhà có giá thuê thấp nhất nhưng không hiển thị được vì giá nhà tăng thêm một khoảng 100.000 phí dịch vụ ngày Lễ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **T1 – Tìm nhà có giá thuê thấp nhất** | **T2 – Thay đổi giá thuê nhà** |
| 1 | Tìm giá thuê nhà thấp nhất hiện tại trong cơ sở dữ liệu |  |
| 2 |  | Đọc danh sách tất cả các nhà |
| 3 |  | Update giá thuê mỗi nhà tăng thêm 100.000 |
| 4 | Lọc danh sách tất cả các nhà có giá thuê = giá thuê thấp nhất ở t1 => không tìm thấy nhà nào vì giá thuê đã tăng |  |
| 5 | Kết thúc |  |
| 6 |  | Kết thúc |

Trong trường hợp này, khách hàng không thể lọc được danh sách nhà có giá thuê thấp nhất nếu như tại thời điểm đó giá trị nhà bị thay đổi đồng loạt.

1. **Trường hợp 2 – Hiển thị danh sách nhà có có giá từ 1.500.000 đến 2.000.000: số lượng nhà và danh sách thật sự khác nhau**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **T1 – Hiển thị nhà theo tiêu chí yêu cầu** | **T2 – Thay đổi giá thuê của nhà** |
| 1 | Dùng hàm COUNT đếm tất cả các nhà có giá từ 1.500.000 đến 2.000.000 => 5 nhà |  |
| 2 |  | Thay đổi giá của nhà 003 từ 2.500.000 còn 2.000.000 |
| 3 | Dùng lệnh SELECT để lấy ra tất cả các nhà ccó giá từ 1.500.000 đến 2.000.000 và hiển thị => danh sách 6 nhà |  |
| 4 | Kết thúc |  |
| 5 |  | Kết thúc |

Trong trường hợp này, thông tin về số lượng nhà và danh sách nhà không đồng nhất trong T1.

1. **Trường hợp 3 – đổi tên đường đồng loạt**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **T1 – Chỉnh sửa đồng loạt tên đường Đinh Tiên Hoàng thành đường Lê Văn Duyệt** | **T2 – Thay đổi tên đường của một nhà từ Đinh Tiên Hoàng thành Phan Đăng Lưu** |
| 1 | Nhân viên A chọn danh sách các Mã Nhà có tên đường là Đinh Tiên Hoàng, thuộc quận Bình Thạnh |  |
| 2 |  | Nhân viên B chọn và kiểm tra thông tin nhà 002 với đường Đinh Tiên Hoàng, quận Bình Thạnh |
| 3 |  | Nhân viên B thay đổi tên đường Đinh Tiên Hoàng thành đường Phan Đăng Lưu của mã nhà 002 |
| 4 | Thay đổi đường của tất cả các nhà có mã trong danh sách nhà có tên đường Đinh Tiên Hoàng thành đường Lê Văn Duyệt và hiển thị danh sách => không có nhà 002. |  |
| 5 | Kết thúc |  |
| 6 |  | Hủy giao tác do thay đổi nhầm mã nhà |
|  |  | Kết thúc |

Trong trường hợp này, T1 đã không lấy lại được danh sách cũ để thay đổi toàn bộ. Do đó, thay vì nhà 002 đã có thể đổi tên thành đường Lê Văn Duyệt, nhưng vì sự nhầm lẫn của nhân viên B, đến cuối cùng nhà 002 vẫn giữ đường Đinh Tiên Hoàng như cũ.

1. **PHANTOM**
2. **Trường hợp 1 – Thông báo số lượng nhà nhưng danh sách hiển thị không đủ số lượng**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **T1 – Lọc danh sách nhà theo tiêu chí số lượng phòng** | **T2 – Xóa một nhà** |
| 1 | Truy xuất thông tin đếm số lượng nhà có số phòng = 5 bằng hàm COUNT => kết quả là 5 nhà |  |
| 2 |  | Tìm mã số nhà |
| 3 |  | Xóa một nhà có số lượng phòng là 5 |
| 4 | Truy xuất cơ sở dữ liệu hiện thị thông tin của tất cả nhà có số phòng bằng 5 => Hiển thị 4 nhà. |  |
| 5 | Kết thúc |  |
| 6 |  | Kết thúc |

Trong trường hợp trên, một dòng dữ liệu bị mất khi hiển thị thông tin tất cả các nhà có số phòng là 5 chính là 1 PHANTOM bởi cùng thao tác truy xuất đến bộ dữ liệu nhà, ta có 2 danh sách khác nhau: 1 danh sách 5 kết quả và 1 danh sách 4 kết quả.

1. **Trường hợp 2 – Cập nhật thông tin nhân viên phụ trách cho các ngôi nhà mới, sau đó lại có một nhà bị xóa**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **T1 – Thêm nhân viên phụ trách cho nhà mới** | **T2 – Xóa nhà** |
| 1 | Quản trị duyệt các nhà chưa có nhân viên phụ trách và hiển thị danh sách nhà => danh sách gồm 4 nhà chưa có nhân viên phụ trách. |  |
| 2 | Quản trị lọc danh sách 4 nhân viên có ít nhà quản lý và gần với khu vực nhà mới nhất |  |
| 3 |  | Quản trị viên xóa một nhà chưa có nhân viên phụ trách |
| 4 | Update danh sách 4 nhân viên cho 4 nhà mới, nhưng một nhà đã bị xóa => Lỗi |  |
| 5 |  | Kết thúc |
| 6 | Danh sách cả 3 nhà mới không update được nhân viên phụ trách |  |
| 7 | Kết thúc |  |

Trường hợp này khiến cho thao tác thêm nhân viên phụ trách của quản trị chi nhánh bị hủy, gây phiền phúc cho người thực hiện thao tác này vì họ phải tồn thời gian xem xét nhân viên phù hợp.

1. **Trường hợp 3 – Nhân viên đọc danh sách các khách hàng theo tiêu chí xác định và liên hệ, sau đó một khách hàng khác được thêm vào với cùng tiêu chí khiến nhân viên bỏ sót khách hàng mới**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **T1 – Đọc danh sách khách hàng theo tiêu chí** | **T2 – Thêm khách hàng** |
| 1 | Nhân viên đọc danh sách các khách hàng theo tiêu chí số lượng phòng là 5, quận Bình Thạnh |  |
| 2 |  | Quản trị viên thêm khách hàng mới với tiêu chí số phòng = 5, quận Bình Thạnh |
| 3 | Nhân viên update lại danh sách các khách hàng yêu cầu số lượng phòng = 5 và quận Bình Thạnh là 1 |  |
| 4 | Thêm ngày hẹn cho n khách trong bảng Chi Tiết Xem nhà |  |
| 5 |  | Kết thúc |
| 6 | Kết thúc |  |

Trong trường hợp trên, do lần đọc 1, nhân viên chỉ đọc được n khách hàng nên đã liên hệ với n khách. Nhưng ở lần đọc 2 để update danh sách lại có đến **n + 1** khách hàng cùng tiêu chí, do đó việc đánh dấu “ĐÃ LIÊN HỆ (1)” sẽ chèn lên ***khách hàng mới*** vừa được thêm vào, dẫn đến bỏ sót khách hàng này.

1. **LOST UPDATE**
2. **Trường hợp 1 – Lỗi cập nhật nhân viên phụ trách không đồng nhất**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **T1 – Cập nhật nhân viên phụ trách A => B** | **T2 – Cập nhật nhân viên phụ trách A => C** |
| 1 | Kiểm tra mã nhân viên phụ trách nhà 001 => **mã A** |  |
| 2 |  | Kiểm tra mã nhân viên phụ trách nhà 001 => **mã A** |
| 3 | Thay đổi mã A thành mã B |  |
| 4 |  | Thay đổi mã A thành mã C |
| 5 |  | Kiểm tra bảng chi tiết xem nhà, nếu nhà 001 có lượt xem vào ngày sau ngày hiện tại => update mã nhân viên thành C. |
| 6 | Kiểm tra bảng chi tiết xem nhà, nếu nhà 001 có lượt xem vào ngày sau ngày hiện tại => update mã nhân viên thành B. |  |
| 7 | Kết thúc |  |
| 8 |  | Kết thúc |

Trong trường hợp trên, các transactions đã tạo nên sự bất đồng nhất về dữ liệu trên database, khi mã nhân viên phụ trách sau cùng của nhà 001 là C nhưng mã nhân viên phụ trách xem nhà của cùng nhà 001 là B.

1. **Trường hợp 2 – Tăng giá trị các nhà ở quận 1 cộng với 20% giá trị hiện tại, nếu giá thuê sau khi tăng trên 3.000.000 đồng thì cộng thêm 5% phí dịch vụ. Trong khi đó, giá trị của một nhà ở quận 1 được tăng thêm 1.000.000 đồng.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **T1 – Tăng giá trị thuê của mỗi nhà quận 1 thêm 20%** | **T2 – Thay đổi giá trị của một nhà ở quận 1** |
| 1 | Tìm tất cả các nhà ở quận 1 |  |
| 2 | Tăng 20% giá nhà  A = 1.2A |  |
| 3 |  | Tăng giá trị nhà:  A = A + 1.000.000 |
| 4 | Nếu A > 3000: A = A\*1.05 |  |
| 5 |  | Kết thúc |
| 6 | Kết thúc |  |

Như vậy, giả sử giá nhà là 2.700.000, sau khi hoàn tất 2 giao tác này sẽ là 4.452.000 đồng. Tuy nhiên, nếu như thực hiện đúng và tuần tự, ví dụ T1 trước T2, thì giá nhà phải là 4.402.000 đồng hoặc nếu T2 trước T1, giá nhà phải là 4.662.000. Điều này sẽ khiến tính đồng nhất về dữ liệu giá nhà bị ảnh hưởng.

1. **Trường hợp 3 – cập nhật thành phố cùng lúc của một nhà trong hai tiến trình gây ra sai lầm trong lưu trữ dữ liệu**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **T1 – Thay đổi đồng loạt thành phố của các nhà ở quận 9 và quận Thủ Đức thành thành phố Thủ Đức** | **T2 – Thay đổi địa chỉ một nhà ở quận 9 thành quận 5, TP.HCM** |
| 1 |  | Kiểm tra sự tồn tại của mã nhà 005 |
| 2 |  | Kiểm tra thành phố của mã nhà 005 |
| 3 | Duyệt các nhà trong hệ thống |  |
| 4 |  | Nếu là TP khác, đổi thành TP.HCM. |
| 5 | Nếu là quận 9 hoặc quận Thủ Đức, cập nhật thành phố HCM thành TP.Thủ Đức |  |
| 6 |  | Kiểm tra quận của mã nhà 005, cập nhật quận 9 thành quận 5. |
| 7 |  | **Kết thúc** |
| 8 | **Kết thúc** |  |

Trong trường hợp trên, T2 đã thực hiện kiểm tra thành phố và quận nhưng do sự xen giữa của T1, thành phố của nhà 005 đã được cập nhật thành TP.Thủ Đức trước khi thay đổi quận. Do đó, dữ liệu của nhà sẽ là **“Quận 5, thành phố Thủ Đức”** thay vì dữ liệu đúng là **“Quận 5, thành phố HCM”**.